



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 285 823
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	G. FOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Salhusvegen 55 5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Osvold Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	76 676 839	28 304 534
Annen driftsinntekt		0	360 676
Sum inntekter		76 676 839	28 665 211
Kostnader			
Varekostnad	2	64 015 844	18 250 054
Annen driftskostnad	3, 4	2 836 797	2 115 492
Sum kostnader		66 852 642	20 365 546
Driftsresultat		9 824 197	8 299 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 191	451 951
Annen renteinntekt		44 815	235 859
Annen finansinntekt		1 864 000	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		486 170	0
Sum finansinntekter		2 432 176	687 809
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	206 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	748 264
Annen rentekostnad		3 940 601	2 042 164
Annen finanskostnad		2 280 982	2 270 626
Sum finanskostnader		6 221 582	5 267 574
Netto finans		-3 789 406	-4 579 765
Resultat før skattekostnad		6 034 791	3 719 900
Skattekostnad	5, 6	819 090	804 285
Årsresultat		5 215 701	2 915 615
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Avgitt konsernbidrag		0	707 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		5 215 701	1 908 002
Sum overføringer og disponeringer		5 215 701	2 915 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7	19 200	0
Lån til foretak i samme konsern	7	15 042 444	5 617 046
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 088 660	1 604 490
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	30 237
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	0
Andre langsiktige fordringer	9	3 930 122	3 943 496
Sum finansielle anleggsmidler		21 110 426	11 255 269
Sum anleggsmidler		21 110 426	11 255 269
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	26 764 170	7 176 170
Sum varer		26 764 170	7 176 170
Fordringer			
Kundefordringer	1	125 000	545 000
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		9 187 479	22 240 640
Andre kortsiktige fordringer	9	637 385	6 367 912
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		9 949 864	29 153 552
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 448	6 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 448	6 972
Sum omløpsmidler		36 785 482	36 336 694
SUM EIENDELER		57 895 908	47 591 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11, 12	0	0
Overkurs	12	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	12	0	0
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Fond	12	0	0
Annen egenkapital	12	13 347 247	8 131 546
Udekket tap	12	0	0
Sum opptjent egenkapital		13 347 247	8 131 546

Sum egenkapital

13 371 677 **8 155 976**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	1 230 542	1 479 940
Sum avsetninger for forpliktelser		1 230 542	1 479 940

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 323 371	15 050 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 587 314	8 087 660
Sum annen langsiktig gjeld		12 910 685	23 137 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		14 141 227	24 617 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	196 790	228 487
Leverandørgjeld		2 297 760	979 419
Betalbar skatt	5, 6	1 068 490	1 463 943
Utbytte		0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	7	23 326 170	907 196
Annen kortsiktig gjeld	13	3 493 795	10 939 342
Sum kortsiktig gjeld		30 383 005	14 818 388
Sum gjeld		44 524 231	39 435 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 895 908	47 591 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 748106

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 285 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: G. FOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 55
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Osvold Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 285 823
G. FOSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	76 676 839	28 304 534
Annen driftsinntekt		0	360 676
Sum inntekter		76 676 839	28 665 211
Kostnader			
Varekostnad	2	64 015 844	18 250 054
Annen driftskostnad	3, 4	2 836 797	2 115 492
Sum kostnader		66 852 642	20 365 546
Driftsresultat		9 824 197	8 299 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 191	451 951
Annen renteinntekt		44 815	235 859
Annen finansinntekt		1 864 000	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		486 170	0
Sum finansinntekter		2 432 176	687 809
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	206 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	748 264
Annen rentekostnad		3 940 601	2 042 164
Annen finanskostnad		2 280 982	2 270 626
Sum finanskostnader		6 221 582	5 267 574
Netto finans		-3 789 406	-4 579 765
Resultat før skattekostnad		6 034 791	3 719 900
Skattekostnad	5, 6	819 090	804 285
Årsresultat		5 215 701	2 915 615
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Avgitt konsernbidrag		0	707 613
Annen egenkapital		5 215 701	1 908 002
Sum overføringer og disponeringer		5 215 701	2 915 615



Organisasjonsnr: 926 285 823
G. FOSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7	19 200	0
Lån til foretak i samme konsern	7	15 042 444	5 617 046
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 088 660	1 604 490
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	30 237
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	0
Andre langsiktige fordringer	9	3 930 122	3 943 496
Sum finansielle anleggsmidler		21 110 426	11 255 269
Sum anleggsmidler		21 110 426	11 255 269
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	26 764 170	7 176 170
Sum varer		26 764 170	7 176 170
Fordringer			
Kundefordringer	1	125 000	545 000
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		9 187 479	22 240 640
Andre kortsiktige fordringer	9	637 385	6 367 912
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		9 949 864	29 153 552
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 448	6 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 448	6 972
Sum omløpsmidler		36 785 482	36 336 694
SUM EIENDELER		57 895 908	47 591 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11, 12	0	0
Overkurs	12	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	12	0	0
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond	12	0	0
Annen egenkapital	12	13 347 247	8 131 546
Udekket tap	12	0	0
Sum opptjent egenkapital		13 347 247	8 131 546
Sum egenkapital		13 371 677	8 155 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	1 230 542	1 479 940
Sum avsetninger for forpliktelser		1 230 542	1 479 940
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 323 371	15 050 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 587 314	8 087 660
Sum annen langsiktig gjeld		12 910 685	23 137 660
Sum langsiktig gjeld		14 141 227	24 617 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	196 790	228 487
Leverandørgjeld		2 297 760	979 419
Betalbar skatt	5, 6	1 068 490	1 463 943
Utbytte		0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	7	23 326 170	907 196
Annen kortsiktig gjeld	13	3 493 795	10 939 342
Sum kortsiktig gjeld		30 383 005	14 818 388
Sum gjeld		44 524 231	39 435 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 895 908	47 591 964





Organisasjonsnr: 926 285 823
G. FOSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av prosjekter inntektsføres etter løpende avregningsmetode hvor inntektene føres etter estimert framdrift, før endelig inntektsføring gjennomføres ved overlevering av prosjektet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

G.Foss Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Salhusvegen 55, 5131 Nyborg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Benytter unntak for små foretak

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13537909.00	5617046.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1814535.00	0.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15050000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
1818000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger i tillegg en kausjonsforpliktelse på 3 600 000.
Garantiforpliktelsene gjelder garantier stilt i prosjekter i forbindelse med §12 og §47 i Bustadoppføringslova. Kausjonsforpliktelsen gjelder en selvskyldnerkausjon stilt av G. Foss Eiendom AS overfor Pareto Bank ASA i forbindelse med lån til Oberst Angells Vei 11A AS for prosjektfinansiering av eiendommen Oberst Angells vei 11?14.

Mer om gjeld

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i G. Foss Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for G. Foss Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Side 1 av 2

Effekt Råd & Revisjon AS
Org.NR: 825 689 052MVA
Dronningens gate 77
4608 Kristiansand



Effekt Råd & Revisjon AS

Tommy Hagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Effekt Råd & Revisjon AS
Org.NR: 825 689 052MVA
Dronningens gate 77
4608 Kristiansand



Årsregnskap for
G. FOSS EIENDOM AS
926285823
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	76 676 839	28 304 534
Annen driftsinntekt		0	360 676
Sum driftsinntekter		76 676 839	28 665 211
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-64 015 844	-18 250 054
Annen driftskostnad	3, 4	-2 836 797	-2 115 492
Sum driftskostnader		-66 852 642	-20 365 546
Driftsresultat		9 824 197	8 299 665
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 191	451 951
Annen renteinntekt		44 815	235 859
Annen finansinntekt		1 864 000	0
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		486 170	0
Sum finansinntekter		2 432 176	687 809
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-206 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-748 264
Annen rentekostnad		-3 940 601	-2 042 164
Annen finanskostnad		-2 280 982	-2 270 626
Sum finanskostnader		-6 221 582	-5 267 574
Netto finans		-3 789 406	-4 579 765
Resultat før skattekostnad		6 034 791	3 719 900
Skattekostnad	5, 6	-819 090	-804 285
Årsresultat		5 215 701	2 915 615
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	300 000
Avgitt konsernbidrag		0	707 613
Annen egenkapital		5 215 701	1 908 002
Sum overføringer		5 215 701	2 915 615



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	60 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	19 200	0
Lån til foretak i samme konsern	7	15 042 444	5 617 046
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 088 660	1 604 490
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	30 237
Andre langsiktige fordringer	9	3 930 122	3 943 496
Sum finansielle anleggsmidler		21 110 426	11 255 269
Sum anleggsmidler		21 110 426	11 255 269
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	26 764 170	7 176 170
Sum varer		26 764 170	7 176 170
Fordringer			
Kundefordringer	1	125 000	545 000
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		9 187 479	22 240 640
Andre kortsiktige fordringer	9	637 385	6 367 912
Sum fordringer		9 949 864	29 153 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 448	6 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 448	6 972
Sum omløpsmidler		36 785 482	36 336 694
SUM EIENDELER		57 895 908	47 591 964



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	13 347 247	8 131 546
Sum opptjent egenkapital		13 347 247	8 131 546
Sum egenkapital		13 371 677	8 155 976
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	1 230 542	1 479 940
Sum avsetning for forpliktelser		1 230 542	1 479 940
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 323 371	15 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 587 314	8 087 660
Sum annen langsiktig gjeld		12 910 685	23 137 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	196 790	228 487
Leverandørgjeld		2 297 760	979 419
Betalbar skatt	5, 6	1 068 490	1 463 943
Utbytte		0	300 000
Kortsiktig konserngjeld	7	23 326 170	907 196
Annen kortsiktig gjeld	13	3 493 795	10 939 342
Sum kortsiktig gjeld		30 383 005	14 818 388
Sum gjeld		44 524 231	39 435 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 895 908	47 591 964

Geir Morten Foss
styrets leder / daglig leder



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av prosjekter inntektsføres etter løpende avregningsmetode hvor inntektene føres etter estimert framdrift, før endelig inntektsføring gjennomføres ved overlevering av prosjektet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Note 1 - Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt

Per 31.12.2024 har selskapet inntektsført driftsinntekter for arbeid som er utført, men ikke fakturert på balansedato. Beløpene er presentert som «Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt» i balansen (konto 1530) og er fastsatt i samsvar med regnskapslovens § 4-1 og god regnskapsskikk.

Periodiseringen er beregnet etter opptjeningsprinsippet, der fremdriften i hvert prosjekt måles mot totalbudsjett og verifiseres mot dokumentert fremdrift (kontrakter, leveranser og fysisk utført arbeid).

Fordeling per prosjekt (31.12.2024):

Prosjekt	Fremdrift	Periodisert inntekt (NOK)
Skjelvikvegen 64 og 66	100 %	4 390 000
Grøvlesvingen	8 %	2 112 665
Stavkirkevegen 13	8 %	2 684 814
Sum		9 187 479

Saldo på konto 1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt utgjør per 31.12.2024 NOK 9 187 479 (2023: NOK 22 240 640). I løpet av 2024 er NOK 22 240 640 av tidligere avsatte inntekter fakturert og inntektsført, samtidig som det er periodisert NOK 9 187 479 for prosjektene vist i tabellen over.

Note 2 - Oberst Angells vei 11–14

G. Foss Eiendom AS (GFE) overførte i 2024 en kjøpsposisjon for eiendommen Oberst Angells vei 11–14 til Oberst Angells Vei 11A AS (OAV) mot et vederlag på NOK 8 000 000. Den totale kjøpesummen for eiendommen var

NOK 55 000 000, hvorav NOK 47 000 000 ble betalt til konkursboet og NOK 8 000 000 til GFE.

GFE ytet en selgerkreditt på NOK 8 000 000 til OAV, senere redusert med NOK 6 372 979 gjennom motregning av gjeld. Per 31.12.2024 har GFE et aksjonærlån til OAV på NOK 1 814 535 og eier 64 % av aksjene i selskapet.

Selskapets eneste forpliktelse i prosjektet er en kausjon på NOK 3,6 millioner stilt overfor Pareto Bank ASA i forbindelse med prosjektfinansieringen. Transaksjonen er vurdert som markedsmessig og på armlengdes vilkår.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	94 006	160 294
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	94 006	160 294



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 068 490	1 663 526
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-1	137 877
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-249 399	-797 535
Skattekostnad	819 090	1 003 868
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 034 791	3 719 900
Permanente forskjeller	-2 311 647	216 423
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 133 630	3 625 157
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-907 196
Skattepliktig inntekt	4 856 775	6 654 284
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 068 490	1 663 526
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-199 583
Betalbar skatt i balansen	1 068 490	1 463 943

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	6 727 001	5 593 371	1 133 630
Netto forskjeller	6 727 001	5 593 371	1 133 630
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	6 727 001	5 593 371	1 133 630
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 479 940	1 230 542	249 399

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

G.Foss Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Salhusvegen 55, 5131 Nyborg

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Benytter unntak for små foretak

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 537 909	5 617 046
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 814 535	0



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Note 8 - Brustadsletta 2–6

G. Foss Eiendom AS kjøpte i 2024 posisjon/aksjer i Brustadsletta 2–6 AS, som kort tid etter ble solgt tilbake i henhold til avtale med nye aksjonærer.

Transaksjonen ga en **gevinst på NOK 3 490 000**, som er ført som annen finansinntekt. Investeringen i Brustadsletta 2–6 AS er per 31.12.2024 bokført til **NOK 10 000**.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Varer / Tomter

Per 31.12.2024 består posten *Varer* av tomter under utvikling og tomter klargjort for salg. Bokført verdi fremkommer som følger:

Eiendom	Bokført verdi (NOK)
Grøvlesvingen 59–81	7 176 170
Skiveien 22B	3 588 000
Aslaug Aas Veg 3A	16 000 000
Sum	26 764 170

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for eventuelle nedskrivninger til virkelig verdi dersom verdifall ikke anses forbigående.

Eiendommene inngår i selskapets ordinære virksomhet som eiendomsutvikler, og verdiene inkluderer både kjøpesum og påløpte kostnader for å klargjøre eiendommene for videre utvikling og salg.

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
G. Foss Holding AS	300	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet eies indirekte av Geir Morten Foss gjennom G. Foss Holding AS

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	8 131 546	8 155 976
Årsresultat	0	0	5 215 701	5 215 701
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	13 347 247	13 371 677



G. FOSS EIENDOM AS
926 285 823

Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 050 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	1 818 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger i tillegg en kausjonsforpliktelse på 3 600 000.

Garantiforpliktelsene gjelder garantier stilt i prosjekter i forbindelse med §12 og §47 i Bustadoppføringslova. Kausjonsforpliktelsen gjelder en selvskyldnerkausjon stilt av G. Foss Eiendom AS overfor Pareto Bank ASA i forbindelse med lån til Oberst Angells Vei 11A AS for prosjektfinsiering av eiendommen Oberst Angells vei 11-14.

Note 14 - Nærstående parter og interne transaksjoner

I 2024 har G. Foss Eiendom AS (GFE) gjennomført transaksjoner med nærstående, herunder aksjonær Geir Morten Foss og tilknyttede selskaper.

- **Skiveien 22B:** Finansiert av aksjonær gjennom lån med pant i eiendommen. Bokført som øvrig langsiktig gjeld mot nærstående (**NOK 4 008 000**).
- **Hetlevikstraumen 8 og 10:** Salg av én enhet til aksjonær. Oppgjør håndtert av Eiendomsmegler Vest. Inntekten inngår i årets driftsinntekter (**NOK 76 676 839** totalt for året).
- **Alvøveien 151:** Formelt kjøpt av aksjonær for finansieringsformål, men reelt eid av GFE. Har vært ført inn og ut av beholdningen med **NOK 2 150 000**.

Samtlige transaksjoner er vurdert som markedsmessige og gunstige for GFE.



**Fullstendighetserklæring for
926285823 G. FOSS EIENDOM AS**

Vi bekrefter med dette at all nødvendig informasjon og dokumentasjon i forbindelse med vår årsavslutning for 2024 er levert til AGENDA ØKONOMI AS.

Vi har sørget for å inkludere alle relevante balanse- og regnskapsposter, transaksjoner samt dokumentasjon som kreves for å utarbeide en korrekt skattemelding og et nøyaktig årsregnskap.

Videre forplikter vi oss til å gi ytterligere informasjon eller dokumentasjon som kan være nødvendig for utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap.

Vi er ikke kjent med mangler og feil som kan påvirke skattemeldingen og det avlagte årsregnskapet.

Vi erklærer at mottatt utkast er gjennomgått og gjenspeiler et nøyaktig og rettmessig bilde av den økonomiske stillingen i virksomheten.

AGENDA ØKONOMI AS vil i samsvar med skriftlig fullmakt foreta innsending av skattemelding og offentlig regnskap for 2024 på vegne av 926285823 G. FOSS EIENDOM AS.

Bergen,

For G. FOSS EIENDOM AS

Geir Morten Foss

Daglig leder